

**פרוטוקול ראינות**  
**קול קורא 3/2025 מיום 16.7.2025**

<b>נוכחים:</b>	ניסים גוזלן (בזום)	-	יו"ר הוועדה המקומית וראש העיר באר יעקב
	רויטל קסטרו	-	מהנדסת הוועדה
	דני לוי	-	מנהל מח' הפיקוח
	שרית חביביאן	-	רכזת וועדת מכרזים

קול קורא למתן שירותי שמאות היטל השבחה אשר פורסם בעיתונים כחוק. הוגש שישה מועמדים לתפקיד אשר עברו בדיקה של עמידה בתנאי סף והשלמות מסמכים חסרים על פי הצורך. ממצאי הבדיקה נבחנו והוצגו כלל הנתונים של המועמדים ישיבה.

להלן תקציר מהלך הדיון והחלטה לבחירת מועמד/ת קורא למתן שירותי שמאות היטל השבחה:

**מועמד מס' 1, אור אלמוג:** המועמד הציג ניסיון מוכח של כ-7 שנים בעיריית ת"א זהה לתפקיד המוצע בקול קורא. עסק במשך השנים בעיריית תל אביב לרבות בתפקיד ניהולי. התרשמות כי הינו מעל לדרישות התפקיד. ייצג את העירייה בפרויקטים גדולים בהיקפים גדולים של מאות מיליונים, עסק בתכנית שימור של עיריית ת"א וכן ייצג את הוועדה בפני וועדת ערר, במחוזי ובתביעות פיצויים לפי סעיף 197. כיום שמאי חיצוני בעיריית ת"א בעל משרד פרטי העוסק בשומות לאנשים פרטים אך נמנע ממתן שרות לחברות וליזמים. עלות שכר מבוקש לשעה 200 ₪.

**מועמדת מס' 2, חן סמט:** המועמדת הציגה ניסיון מעשי ומוכח בוועדות שונות כמו בהרצליה, נתניה וכן בוועדה הנוכחית, "מצפה אפק". כיום עובדת במועצה חוף השרון ונותנת שרות בעיקר בעבודה מרחוק ובפגישות אחת למס' שבועות במשרדי הועדה. העבודה מרחוק מתבצעת ומתנהלת לשבועות רצון כל הצדדים. המועמדת הביעה נכונות לשלב עבודה מרחוק עם הגעה פיזית למשרדי הוועדה בארץ בתדירות של אחת לחודש, בהתאם לצורכי העבודה ובתיאום מראש. המועמדת פועלת מול חברה בע"מ העוסקת בתחומי נדל"ן ובהשבחה. עבודתה מתמקדת בריכוז בקרה ויישום מקצועי, באופן המאפשר ניהול יעיל ואפקטיבי גם מרחוק. אינה נותנת שרותי שמאות לגורמים פרטיים. עלות שכר מבוקש לשעה 200 ₪.

**מועמד מס' 3, אסף גסטפרוינגד ומאור מזרחי:** הוצג ניסיון מעשי כשמאי חיצוני בוועדות מרחביות: ברכס הכרמל, ועדת זבולון, עיריית נהריה עמק המעיינות ומגדל העמק הנמצאים במרחב עירוני וכפרי. מוציא חבות שומות למשרדי ממשלה, וגופים ממוסדים. מאור מזרחי הינו השמאי מטעם המשרד אשר עתיד לתת את שרותי השמאות ככול שיבחר, בעל ניסיון של כ-3 שנים בתחום. עלות שכר מבוקש לשעה 250 ₪.

**מועמד מס' 4, אבי עטיה (השתתף בזום):** המועמד הציג ניסיון מוכח בוועדות שונות כמו שדות דן ובעיריית רמלה כשמאי הוועדה. מתמחה במתן שירותי סיוע והכוונה להוצאת שומות. פחות התעסק בבדיקת חבות היטלי השבחה בוועדות. כיום שמאי של מנופי אבי. לא עובד בשוטף עם יזמים. עלות שכר מבוקש לשעה 350 ₪.

**מועמד מס' 4, יהושע גיגי:** המועמד הציג ניסיון מוכח במתן שירותי ביקורת על רשויות מקומיות, ועדות לתכנון ובניה ובעיריות שונות כמו לוד, בת ים ועיריית גבעת שמואל בנושא היטלי השבחה, במסגרת מימוש דרך העברת זכויות וכן דרך היתרי בניה. כמו כן, בקרה על עבודות שמאים חיצוניים, מתן חוות דעת שמאית לאגפים שונים בעירייה לרבות בגין הליך משפטי ובערכאה תכנונית ושיפוטית לפי הצורך. הינו בעל משרד פרטי המוציא חוות דעת ללקוחות פרטים. העבודה תתבצע ע"י עובדי המשרד בבקרה של המציע. עלות שכר מבוקש לשעה 280 ₪.

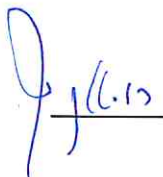
**מועמדת מס' 6, רעות אמסלם:** המועמדת הציגה רקע מקצועי הכולל ניסיון מגוון בתחום השמאות, לרבות טיפול בהליכי היטלי השבחה עיריית הרצליה ועיריית הוד השרון. בעלת משרד פעיל. מוציאה חבות שומות לאנשים פרטים וגם ליזמים. במפגש הדגישה את מחויבותה לעבודה מדויקת, זמינות גבוהה וכן את יכולתה לשלב בין ראייה מקצועית לבין שירות איכותי לגורמים מוניציפליים. עלות שכר מבוקש לשעה 200 ₪.

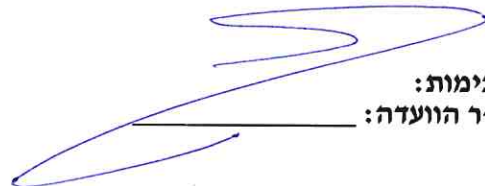
### החלטה

לאחר שמיעת המועמדים, בחינת עמידתם בתנאי הסף והתאמתם לתפקיד, התרשמות מהמלצות שנתנו וכן לאחר שקלול הניקוד שניתן לכל מועמד בהתאם לקריטריונים שפורסמו בקול קורא, הוועדה מחליטה על בחירת מועמדים בהתאם לדירוג הבא:

**המועמדת חן סמט דורגה כשירה 1,**  
למועמדת נסיון מוכח בתאמה לתפקיד. התרשמות חיובית ממקצועיות שרותיות. יתרון יחסי בכך שאינה עוסקת בהכנת שומות לגורמים פרטיים אלה ביצוג ועדות בלבד ובתפקיד דומה לנדרש.  
נקבעה תקופת ניסיון של שלושה חודשים לצורך בחינת היתכנות ניהול התפקיד מרחוק ויישום המשרה באופן מיטבי.

**המועמדת רעות אמסלם דורגה כשירה 2,**  
למועמדת נסיון מוכח התאמה לתפקיד. התרשמות חיובית ממקצועיות שרותיות. בעלת משרד שמאות פעיל.  
הוועדה שומרת לעצמה את הזכות לפנות לכשירה מס' 2 במידת הצורך.

  
מהנדסת הוועדה:

  
חתימות:  
יו"ר הוועדה:

תאריך: 27.7.25

רשמה: שרית חביביאן